

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Cdo/190/2019
Identifikačné číslo spisu:	2115218941
Dátum vydania rozhodnutia:	21.10.2020
Meno a priezvisko:	JUDr. Gabriela Klenková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2020:2115218941.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Ľalíka a sudcov JUDr. Aleny Svetlovskej a JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD., v spore žalobkyne Y. P., bývajúcej v S., Q. XX, zastúpenej spoločnosťou Prosman a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom v Trnave, Hlavná 31, IČO: 36 865 281, proti žalovanej P. H., bývajúcej v S., O. XX, zastúpenej spoločnosťou JUDr. KLUČKOVÁ, advokátka s. r. o., so sídlom v Bratislave, Pluhová 29, IČO: 36 864 242, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 10 C 351/2015, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 19. februára 2019 sp. zn. 25 Co 70/2018, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovanej p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobkyni.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trnava (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 10 C 351/2015-280 z 10. októbra 2017 žalobu zamietol. Výslovil, že žalovaná má právo na náhradu trov konania proti žalobkyni v rozsahu 100 %.

1.1. V odôvodnení uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenie, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. S., zapísanej na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXXXX stavba súpisné č. XXXX, predajňa postavená na pozemku parcela č. XXXX/XX o výmere 566 m2, pozemok parcela č. XXXX/XX o výmere 566 m2, zastavané plochy a nádvoría, pozemok parcela č. XXXX/XX o výmere 687 m2, zastavané plochy a nádvoría.

Poukázal na to, že žalobkyňa reálne podala žalobu o určenie vlastníckeho práva až sedem rokov od uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 22. septembra 2008. Vo vzťahu k prípadnej relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy skonštatoval, že ak by žalovaná uviedla žalobkyňu do omylu ohľadom predmetu kúpnej zmluvy (jej celkového obsahu), tak tento nárok je premlčaný, nakoľko žalobkyňa podala žalobu až 27. júla 2018, a teda po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby. Pri skúmaní podmienok absolútnej neplatnosti právneho úkonu dospel k záveru, že nejde o zastretý právny úkon, nakoľko obidve strany chceli uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej obsah spĺňal podmienku určitosti. Zároveň bol toho názoru, že predmet

zmluvy bol riadne dohodnutý a kúpna zmluva uzavretá, pričom v konaní neboli preukázané žiadne z tvrdení žalobkyne, žeby kúpna zmluva bola uzavretá za iným účelom.

1.2. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že ustanovenie § 39a Občianskeho zákonníka nemožno aplikovať spätne na právny vzťah vzniknutý v roku 2008 a na jeho účinky, a to s ohľadom na prechodné ustanovenia § 879r Občianskeho zákonníka. Navyše z dokazovania nevyplynulo, že by bola zneužitá tieseň, neskúsenosť, rozumová vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančná závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky druhej strany. Naopak v konaní bolo preukázané, že žalobkyňa je síce fyzickou osobou, ale súčasne konateľkou spoločnosti, investorom - stavebníkom, ktorý realizuje rozsiahle stavebné projekty, a preto nemožno na ňu pozeriť ako na neskúsenú osobu, rozumovo nevyspelú, dôverčivú, alebo ľahkomyselnú. Súčasne súd prvej inštancie nepovažoval za preukázané, že by žalobkyňa, resp. obchodná spoločnosť vo vlastníctve žalobkyne, bola vo finančnej tiesni.

1.3. Napokon súd prvej inštancie nezistil ani rozpor s dobrými mravmi, pričom vychádzal z toho, že žalobkyňa pri uzatváraní zmluvy vychádzala z predchádzajúcich skúseností, ako aj zo spolupráce s realitnou kanceláriou, pričom sama okolnosť predaja za nižšiu cenu nie je dôvodom na určenie neplatnosti zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi. Žalobu ako nedôvodnú zamietol, lebo nemal preukázané splnenie podmienok podľa ustanovenia § 37, § 39 alebo § 39a Občianskeho zákonníka. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

2. Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“) na základe podaného odvolania žalobkyňou rozsudkom č. k. 25 Co 70/2018 - 343 z 19. februára 2019 rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil. Žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobkyni v plnom rozsahu.

2.1. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že ustanovenie § 39a Občianskeho zákonníka, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 1. júna 2014, aj s poukazom na ustanovenie § 879r Občianskeho zákonníka, je na kúpnu zmluvu, ktorá bola uzavretá dňa 24. septembra 2008, teda pred nadobudnutím účinnosti tohto ustanovenia, neaplikovateľné z dôvodu zákazu pravej retroaktivity. Dodal, že pre uvedenú nemožnosť aplikácie ustanovenia § 39a Občianskeho zákonníka bola potom bezvýznamná (ne)existencia tiesne žalobkyne pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Zdôraznil, že len samotná skutočnosť, že v danom prípade malo dôjsť uzatvorením kúpnej zmluvy k hrubému nepomeru plnenia zmluvných strán navzájom, nemôže bez ďalšieho založiť neplatnosť právneho úkonu. Uviedol, že v prípade keby k takejto okolnosti pristúpili ďalšie preukázané a relevantné skutočnosti, mohlo by dôjsť k rozporu s dobrými mravmi, s následkom absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Nestotožnil sa s odvolacími námietkami žalobkyne, že krátenie kúpnej ceny o 75 % samo osebe bez ďalšieho zakladá rozpor s dobrými mravmi. Zhodne so súdom prvej inštancie konštatoval, že finančná tieseň obchodnej spoločnosti ako osoby blízkej žalobkyni, odôvodňujúca uzavretie nevýhodnej kúpnej zmluvy, nebola v konaní preukázaná. Súčasne nebola ničím preukázaná ani existencia žalobkyňou tvrdených verejnoprávnych záväzkov spoločnosti FK - TREND, s. r. o. vo výške 4 750.273,- Sk.

2.2. K navrhovanému uplatneniu princípu „laesio enormis“ žalobkyňou, odvolací súd poukázal na čl. 4 ods. 2 Základných princípov CSP, ktorý upravuje analógiu v procesnom práve, ktorá v prípade medzery umožňuje súdu postupovať podľa procesnej normy, ktorú by zvolil, ak by sám bol zákonodarcom. Použitie princípu racionálneho zákonodarcu v zmysle čl. 4 ods. 2 Základných princípov CSP pre aplikáciu hmotnoprávneho predpisu „laesio enormis“, preto neprichádza do úvahy. Následne odvolací súd uzavrel, že z konania strán nevyplynul žiadny z dôvodov potenciálne spôsobujúcich absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy v zmysle ustanovení § 37, § 39 alebo § 39a Občianskeho zákonníka, a preto napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdil v súlade s ustanovením § 387 ods. 1, 2 CSP.

O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovala z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. c) CSP, lebo rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia otázky, ktorá je v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu rozhodovaná rozdielne. Vymedzenou právnou otázkou je, „či je alebo nie je možné bez ďalšieho uplatniť inštitút „laesio enormis“ v rámci právnych vzťahov, a teda či neprimeranosť plnení bez ďalšieho (ne)spôsobuje neplatnosť právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi.“ V tejto súvislosti namietala, že odvolací súd v odôvodnení neuviedol žiadne odkazy na relevantné rozhodnutia dovolacieho súdu, ktoré by sa týkali novej aplikácie zásady „laesio enormis“. Poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 2 M Cdo 9/2014, v ktorom najvyšší súd vyslovil, že hrubý nepomer vzájomných plnení nespôsobuje neplatnosť právneho úkonu, ak neexistujú ďalšie okolnosti prípadu odôvodňujúce rozpor s dobrými mravmi. Uviedla, že v tomto prípade dovolací súd vychádzal z judikatúry Najvyššieho súdu Českej republiky, konkrétne z rozhodnutia sp. zn. 30 Cdo 1653/2009, pričom v Českej republike došlo postupom času k prehodnoteniu právneho názoru o neaplikovateľnosti zásady „laesio enormis“, lebo v novom Občianskom zákonníku je tento inštitút zavedený v ustanovení § 1793. Na druhej strane žalobkyňa poukázala na rozhodnutie dovolacieho súdu sp. zn. 4 Obo 125/2003, v zmysle ktorého neprimeranosť vzájomných plnení spôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Obdobne v rozhodnutí sp. zn. 5 Obo 39/2015 síce dovolací súd dovolanie odmietol, ale z rozhodnutia je zrejmé, že konajúce súdy ako dôvod neplatnosti právneho úkonu stanovili neprimeranosť vzájomných plnení, resp. krátenie obvyklej ceny o viac ako 50 %. Podľa názoru žalobkyne, v právnej praxi existuje reálna potreba zo strany dovolacieho súdu túto zásadnú právnu otázku vyriešiť s konečnou platnosťou. Poukázala pritom na zahraničné právne poriadky, ktoré zásadu „laesio enormis“ v určitej forme zakotvené majú. Podľa jej názoru, možnosti, resp. podmienky pre aplikáciu tejto zásady by mali byť stranám známe vopred, čo prispieva k právnej istote. Zároveň vyslovila potrebu v určitých intenciách potvrdiť zásadu „laesio enormis“, resp. rozhodnúť, že právne úkony bez primeraného protiplnenia s krátením o viac ako 50 % sú bez ďalšieho neplatné, ak nie sú dané výnimky vylučujúce uplatnenie uvedenej zásady, ako tomu je v danom prípade. Navrhla zrušiť napadnuté rozhodnutie a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Zároveň požiadala o odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia z dôvodu, že žalovanej vznikne nárok na náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené zrejme v značnej sume a to z hodnoty predmetu sporu.

4. Žalovaná v písomnom vyjadrení k dovolaniu uviedla, že pre aplikáciu inštitútu „laesio enormis“ absentuje v právnom poriadku Slovenskej republiky legislatívne vyjadrenie, a preto odvolací súd nebol povinný uvádzať konkrétne rozhodnutia dovolacieho súdu, ktoré vylučujú aplikáciu takéhoto neexistujúceho ustanovenia. V súvislosti s uvádzaným rozhodnutím sp. zn. 4 Obo 125/2003 poukázala na to, že ide o rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorého právnymi závermi nemožno podložiť prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. c) CSP. Odhliadnuc od uvedeného poznamenala, že v predmetnej veci posudzoval najvyšší súd podstatne odlišnú skutkovú situáciu. Zdôraznila, že v prejednávanvej veci bola kúpna zmluva uzavretá na základe iniciatívy žalobkyne a kúpna cena bola stanovená dohodou zmluvných strán tak, že jej výšku navrhla žalobkyňa a žalovaná ju akceptovala. Vo vzťahu k rozhodnutiu sp. zn. 5 Obo 39/2015, na ktoré žalobkyňa v dovolaní poukázala, uviedla, že dovolací súd v ňom ani len okrajovo neriešil aplikovateľnosť zásady „laesio enormis“ v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky. Podotkla, že odvolací súd sa v tomto prípade nemohol odchýliť od právnej praxe dovolacieho súdu, nakoľko dovolací súd posudzoval výlučne procesné podmienky prípustnosti dovolania. Navrhla odmietnuť dovolanie žalobkyne, alternatívne dovolanie zamietnuť v súlade s § 448 CSP.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolací súd“ resp. „najvyšší súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, a dospel k záveru, že dovolanie je procesne prípustné, ale nedôvodné.

6. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v občianskoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých občianskoprávny súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania pred občianskoprávnym súdom, vrátane dovolacieho konania (napr. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 4/2011).

7. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (porov. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 113/2012, sp. zn. 2 Cdo 132/2013, sp. zn. 3 Cdo 18/2013, sp. zn. 4 Cdo 280/2013). Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (sp. zn. 1 Cdo 6/2014, sp. zn. 3 Cdo 209/2015).

8. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

9. Podľa § 421 ods.1 písm. c) CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

10. Podľa § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

11. Podľa § 440 CSP dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní.

Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP má určujúci význam vymedzenie „právnej“ otázky, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne, lebo pri jej riešení ešte nedošlo k ustáleniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, alebo jeho jednotlivé senáty naďalej zastávajú odlišné (rozdielne) právne názory, čo sa prejavuje v ich rozdielnom rozhodovaní.

12. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu, ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Na to, aby na základe dovolania podaného podľa uvedeného ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti (vecnej prejednávateľnosti) dovolania, zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP (napr. rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 64/2018). K posúdeniu dôvodnosti dovolania a teda vecnej

správnosti napadnutého rozhodnutia (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení), môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania.

13. V preskúmvanej veci žalobkyňa vo vzťahu k uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. c) CSP poukázala na rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 2 M Cdo 9/2014, sp. zn. 4 Obo 125/2003, sp. zn. 5 Obdo 39/2015. Tvrdila, že súdy nižších inštancií právny záver z nich vyplývajúci zjavne opomenuli, lebo vymedzená právna otázka týkajúca pripustenia aplikácie inštitútu „laesio enormis“, je v uvedených rozhodnutiach posúdená vo vzájomnom rozpore.

14.1. K rozdielnosti rozhodnutí v skutkovo rovnakých, prípadne podobných veciach dovolací súd uvádza, že právny poriadok Slovenskej republiky predvída možnosť existencie rozdielných právnych názorov súdov v skutkovo rovnakých alebo podobných veciach a upravuje procedúru, prostriedky a nástroje, ktoré majú zabezpečiť koherentnosť judikatúry (napr. § 22 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Tento mechanizmus spočíva najmä v inštitúte zverejňovania súdnych rozhodnutí zásadného významu najvyšším súdom a v inštitúte prijímania stanovísk k zjednocovaniu výkladu zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov plénom najvyššieho súdu alebo príslušným kolégiom najvyššieho súdu (R17/2017).

14.2. Z rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Beian v. Rumunsko zo 6. decembra 2007 dokonca vyplýva, že rozdielna judikatúra v skutkovo rovnakých, príp. podobných veciach je prirodzenou súčasťou vnútroštátneho súdneho systému (v zásade každého súdneho systému, ktorý nie je založený na precedensoch, ako prameňoch práva tak, ako je to na Slovensku).

15. Podľa čl. 2 ods. 2 ústavy štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá (čl. 2 ods. 3 ústavy a § 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

16. Podľa čl. 2 ods. 1, 2 Základných princípov CSP ochrana ohrozených a lebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo.

17. Podľa § 2 Občianskeho zákonníka občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája. V občianskoprávných vzťahoch majú účastníci rovnaké postavenie.

Účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchýliť.

18. V občianskoprávných vzťahoch sa všeobecne uplatňuje princíp autonómie vôle (§ 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka), najmä zmluvnej autonómie, ktorý znamená, že pre posúdenie vzájomných práv a povinností účastníkov zmluvy je v prvom rade rozhodujúci obsah ich dojednaní, pokiaľ neodporuje kogentným ustanoveniam hmotného práva.

19. Doktrína o neprípustnosti neprimeraného zvýhodnenia jednej zmluvnej strany tzv. „laesio enormis“ nie je právne upravená v našom právnom poriadku. Jej podstatou je, že ide výnimku z jednej z najvýznamnejších zásad súkromného práva a to zásady zmluvnej voľnosti, ktorá predstavuje pretavenie princípu autonómie vôle do záväzkovo právnych vzťahov. Súčasne ide o výnimku zo zásady „pacta sunt servanda“ (dohody sa majú dodržiavať) pri aplikácii ktorej ustupuje princípu dobrých mravov. V „laesio enormis“ sa odráža zásada ekvivalencie v tom zmysle, že plnenie i protiplnenie nemajú byť v príkrom rozpore a že majú zodpovedať zásadám spravodlivosti. Zmyslom a účelom „laesio enormis“

však nie je ochrana akejsi objektívnej (metafyzickej) spravodlivej ceny, ale ochrana strany konajúcej v nevedomosti o tzv. skutočnej (t. j. obvyklej trhovej) cene. Plní tak funkciu korektívu obsahovej nespravodlivosti zmlúv.

20. K vymedzenej právnej otázke „či je alebo nie je možné bez ďalšieho uplatniť inštitút „*laesio enormis*“ v rámci právnych vzťahov, a teda či neprímeranosť plnení bez ďalšieho (ne)spôsobuje neplatnosť právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi,“ dovolací súd uvádza, že ani táto doktrína modifikovaná v rámci dojednaných zmluvných vzťahov bez ďalšieho nespôsobuje neplatnosť právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi. Opačný záver by viedol k nestabilite súkromnoprávných vzťahov, k nerešpektovaniu zásady zmluvnej autonómie, ako aj k porušeniu princípu právnej istoty.

21. Platnosť či neplatnosť právneho úkonu možno posudzovať len podľa okolností, ktoré existovali v čase jeho vzniku (porovnaj R 54/2010). Jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je prioritá výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy, pred takým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti zmluvy, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady (porovnaj Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 1. apríla 2015 sp. zn. I. ÚS 640/2014).

22. K namietanému rozdielnemu posudzovaniu platnosti zmlúv v rozpore s dobrými mravmi v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu, dovolací súd uvádza, že z rozhodnutí, na ktoré žalobkyňa poukázala, vyplýva opodstatnenosť uplatneného dovolacieho dôvodu v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. c) CSP z hľadiska procesnej prípustnosti dovolania.

23. Rozsudkom najvyššieho súdu z 29. septembra 2015 sp. zn. 2 M Cdo 9/2014, dovolací súd mimoriadne dovolanie Generálneho prokurátora Slovenskej republiky zamietol, s tým, že konštatoval, že dojednaná kúpna cena v danej veci neodporuje žiadnemu cenovému predpisu. Záver súdov nižších inštancií o neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor s dobrými mravmi bol však založený nielen na tom, že kúpna cena bola minimálne 8x nižšia, za akú by sa predmetné nehnuteľnosti dali v danom mieste a čase dať predať, ale aj na ďalších skutkových okolnostiach týkajúcich sa predaja a prevodu nehnuteľností, ktoré v súhrne spolu s nízkou dohodnutou kúpnou cenou boli posúdené za rozporné s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka).

24. V ďalších rozhodnutiach najvyššieho súdu sp. zn. 4 Obdo 125/2003, sp. zn. 5 Obdo 39/2015 týkajúcich sa obchodnoprávných vzťahov boli taktiež posudzované uzavreté zmluvy z hľadiska ich (ne) platnosti podľa ustanovení § 39 v spojení § 3 Občianskeho zákonníka a zásadami poctivého obchodného styku (§ 265 Obchodného zákonníka). Z uvedených rozhodnutí vyplýva, že súdy posudzovali aj okolnosti hrubého nepomeru plnenia jednej zo strán k protiplneniu druhej zmluvnej strany, ale v spojitosti s ďalšími skutkovými okolnosťami v konkrétnej veci, ktoré môžu napĺňať znaky konania v rozpore s dobrými mravmi.

25. Žalobkyňa sa v spore domáhala určenia vlastníckeho práva z dôvodu, že uzavretú kúpnu zmluvu so žalovanou dňa 22. septembra 2008 (v spise na čl. 51) považovala za absolútne neplatnú z dôvodu úžery v zmysle ustanovenia § 39a Občianskeho zákonníka. Zároveň namietala, že konanie žalovanej prekročilo pravidlá slušnosti a poctivosti, a preto v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka je v rozpore s dobrými mravmi. Tvrdila, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy nemala v úmysle uzavrieť zmluvu, ktorou by došlo k trvalému prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ale mala len záujem získať dočasne finančné prostriedky vo výške 4 000.000,- Sk a na tento účel zabezpečiť úhradu dlhu dočasným prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

26. Súdy nižších inštancií náležite zistili skutkový stav, ako vec správne právne posúdili. Konštatovali, že žalobkyňa neuniesla dôkaznú povinnosť na preukázanie ňou tvrdených skutočností, pričom poukázali na výsledky vykonaného dokazovania. Povinnosť tvrdiť podstatné a rozhodujúce skutočnosti sa v právnej teórii označuje ako povinnosť substancovane tvrdiť, t. j. uviesť také skutkové tvrdenie, ktoré je možné subsumovať pod konkrétnu hmotnoprávnu normu a je možné k tomu vykonať dokazovanie. Schopnosť strany sporu uniesť bremeno tvrdenia spolu s dôkazným bremenom je predpokladom pre úspech v

spore.

27. Uzavretie kúpnej zmluvy s dojednanou nižšou kúpnou cenou ako je obvyklá na trhu, samo osebe nezakladá neplatnosť právneho úkonu. V rámci zmluvnej voľnosti nie je právnym poriadkom zakázané dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny („laesio enormis“), resp. dojednanie, pri ktorom je „zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľností“. Pokiaľ uzavretie kúpnej zmluvy bolo výsledkom dohody jej účastníkov nespäť s konaním priečiacim sa dobrým mravom, len dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny nie je v rozpore s dobrými mravmi (porovnaj rozsudok najvyššieho súdu z 27. júna 2019, sp. zn. 3 Cdo 244/2018).

28. K namietanému neuvedeniu odvolacím súdom odkazy na rozhodnutia dovolacieho súdu, dovolací súd len dodáva, že napadnuté odôvodnenie rozhodnutia spĺňa náležitosti v súlade s ustanovením § 393 ods. 2 v spojení s § 220 ods. 2 CSP. Je jasné, zrozumiteľné a najmä preskúmateľné.

29. Z týchto dôvodov dovolací súd považoval dovolanie za nedôvodné, a preto ho zamietol v súlade s ustanovením § 448 CSP.

30. Podľa § 444 ods.1 CSP dovolací súd môže na návrh odložiť vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa.

31. Dovolací súd nezistil splnenie podmienok pre odloženie vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia, a preto v súlade s ustálenou súdnou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie.

32. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v zmysle § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou úspechu žalovanej v dovolacom konaní (§ 255 ods. 1 CSP), ktorej priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobkyni v plnom rozsahu. O výške priznanej náhrady rozhodne súde prvej inštancie samostatným rozhodnutím po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (§ 262 ods. 2 CSP).

33. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.